

# BGer 1C\_206/2026 vom 13. Mai 2026

Bundesgericht, 2026-05-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_206\\_2026](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_206_2026)

FR: TF 1C\_206/2026 du 13 mai 2026

IT: TF 1C\_206/2026 del 13 maggio 2026

## Erwägungen

### E. 1

Dirigé contre une décision rendue en dernière instance cantonale dans le domaine du droit public de la police des constructions, le recours est recevable comme recours en matière de droit public conformément aux art. 82 ss LTF, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée. La recourante a pris part à la procédure de recours devant la cour cantonale et est particulièrement touchée par l'arrêt attaqué qui confirme l'ordre de la Municipalité de supprimer les deux couverts à voiture aménagés sans autorisation sur sa parcelle dans le prolongement du chalet et du garage existants et de réensemencer les lieux. Elle a donc un intérêt digne de protection à obtenir l'annulation de cet arrêt et le renvoi de la cause à l'autorité précédente pour nouvelle décision et a qualité pour recourir selon l'art. 89 al. 1 LTF.

### E. 2

La Cour de droit administratif et public a constaté que les couverts à voiture concernés par l'ordre de remise en état n'étaient pas des constructions de minime importance au sens de l'art. 68a du règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; BLV 700.11.1), qu'ils étaient dès lors soumis à autorisation de construire et que l'accord donné par les voisins à leur construction, supposé établi, ne permettait pas de pallier l'absence de l'autorisation municipale nécessaire. Elle a par ailleurs relevé que les ouvrages litigieux étaient implantés dans la bande inconstructible de 5 mètres définie à l'art 7.3 du règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions (RPGA), respectivement dans les espaces réglementaires au sens de l'art. 39 al. 1 RLATC, et qu'ils ne pouvaient pas être régularisés en tant que dépendances en application de cette disposition et de l'art. 23.5 RPGA en raison de leur dimension.

La recourante soutient que, contrairement aux dires de la Commune, les distances aux limites de la route sont celles définies dans le permis d'habiter de 2010, à savoir, pour une route communale, de 5 mètres. Il n'y aurait jamais plus de 3 voitures par jour qui utilisent le chemin des Saules à partir de son chalet. Elle ne pensait pas qu'il était nécessaire de requérir une autorisation. Les voisins avaient donné leur accord à l'édification des couverts. Le couvert accolé au garage n'empiète pas sur la limite de propriété. L'accès au chemin des Saules n° 4, jouxtant ledit abri, lui appartient, ce que la Commune ne pouvait ignorer.

Ce faisant, la recourante reprend mot pour mot son recours cantonal sans exposer en quoi la cour cantonale aurait fait preuve d'arbitraire en ne répondant pas à ces arguments ou en les écartant. Un tel procédé ne satisfait pas aux exigences de motivation d'un recours au Tribunal fédéral (cf. ATF 145 V 161 consid. 5.2; 139 I 306 consid. 1.2). Ils sont quoi qu'il en soit dénués de pertinence. La cour cantonale a confirmé la démolition des deux couverts à voiture litigieux parce qu'ils ne respectaient pas les distances aux limites avec les

propriétés voisines et prenaient place dans les espaces dits réglementaires au sens de l'art. 39 al. 1 RLATC sans qu'ils ne répondent à la qualification de dépendances. Il importe en conséquence peu qu'ils respectent les distances à la route, que seuls quelques véhicules empruntent le chemin des Saules en amont de la propriété de la recourante ou encore que le couvert à voiture accolé au garage n'empiète pas sur la limite de propriété. Il est sans incidence pour juger de la conformité aux prescriptions relatives aux distances aux limites que la recourante soit prétendument également la propriétaire de la parcelle voisine. Le fait que les voisins directs aient donné leur accord à la construction des couverts litigieux ne dispensait pas la recourante de solliciter une autorisation de construire auprès de la Commune, comme l'a retenu l'instance précédente dans l'arrêt attaqué au terme d'un raisonnement que la recourante ne remet nullement en cause.

### **E. 3**

La cour cantonale a ensuite constaté que la prescription trentennale n'était pas acquise et que les couverts à voiture litigieux ayant été construits au plus tôt en 2016, la recourante ne pouvait pas soutenir que les autorités communales avaient toléré l'état non conforme au droit durant une longue période.

La recourante estime quant à elle que les conditions posées pour admettre qu'elle puisse se prévaloir d'une tolérance de la part des autorités communales sont réunies. La Commune ne pouvait pas nier avoir été au courant de la construction des deux couverts, alors que ses représentants se sont rendus à maintes reprises au chemin des Saules.

La Municipalité s'est enquis auprès de la recourante de l'existence d'une éventuelle autorisation de construire concernant les couverts à voiture à la suite d'une tierce intervention, à défaut d'avoir trouvé dans ses archives des documents relatifs à ces ouvrages. La recourante n'a pas été en mesure de produire une telle autorisation. Aucun élément au dossier ne permet de retenir que les autorités communales auraient eu connaissance, avant cette intervention, de ces ouvrages et du fait qu'ils avaient été édifiés sans autorisation. Le seul fait que des membres des autorités municipales passeraient par le chemin des Saules ne suffit manifestement pas pour l'établir. L'article mis en ligne par l'Union des communes vaudoises sur son site internet auquel la recourante fait référence est sans pertinence puisque, pour admettre qu'une tolérance de l'état de fait illicite puisse faire obstacle à une éventuelle démolition avant l'échéance du délai de prescription de 30 ans, il faut que l'autorité ait été au courant des constructions et les aient tolérées, ce qui n'est précisément pas établi dans le cas d'espèce. Au demeurant, seul celui qui a agi de bonne foi peut se prévaloir de la protection de la confiance ( ATF 136 II 359 consid. 7.1; 132 II 21 consid. 6.3; arrêt 1C\_434/2025 du 1

er avril 2025 consid. 4.1). Or, pour les raisons évoquées au considérant suivant, tel n'était pas le cas de la recourante.

### **E. 4**

La recourante s'en prend enfin à l'ordre de remise en état qu'elle tient pour disproportionné.

#### **E. 4.1**

Selon la jurisprudence, l'autorité peut renoncer à un ordre de démolition, conformément au principe de la proportionnalité, si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a

des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit ( ATF 132 II 21 consid. 6; 123 II 248 consid. 3a/bb). Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce que celle-ci se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui ( ATF 123 II 248 consid. 4a).

#### **E. 4.2**

La cour cantonale a considéré que l'intérêt public au respect de la réglementation et notamment des distances aux limites avec la propriété voisine était évident et que la dérogation à ces règles était relativement importante. Les images disponibles sur Google Street View versées au dossier montraient une densité très importante des constructions sur le droit distinct et permanent de la recourante. Cette dernière n'avait, malgré plusieurs prolongations de délai accordées par la Municipalité, pas daigné produire de plans, même succincts, des couverts litigieux. Ayant effectué plusieurs demandes de permis de construire pour d'autres installations sur sa parcelle au fil des ans, elle ne pouvait pas ignorer qu'une autorisation municipale était nécessaire à la réalisation de ces couverts. Elle ne pouvait pas se contenter d'interpeller ses voisins pour la construction d'ouvrages d'une telle ampleur. Elle n'était par conséquent pas de bonne foi et a mis l'autorité intimée devant le fait accompli. La cour cantonale n'a pas vu quelle autre mesure, moins incisive que la démolition des ouvrages érigés sans droit, permettrait de rétablir une situation conforme au droit, et la recourante n'en proposait aucune. Fondée sur ces éléments, elle a confirmé l'ordre de remise en état.

#### **E. 4.3**

La recourante conteste avoir agi de mauvaise foi. Il appartenait à la Commune de l'établir, ce qu'elle aurait échoué à faire. Le Syndic n'aurait jamais contacté son associé gérant pour un entretien et aurait pris fait et cause en faveur de ses voisins dans un litige qui les divisait. En raison de son état de santé, son associé gérant n'était pas en mesure de suivre ce dossier.

La recourante ne prétend pas avoir avisé la Municipalité ou le Syndic de l'impossibilité de déposer une demande de permis de construire dans le délai imparti pour ce faire, prolongé au 31 décembre 2025, en raison de l'état de santé de son associé gérant ni avoir sollicité une prolongation de délai. Elle ne saurait donc reprocher au Syndic de ne pas l'avoir contacté avant que la Municipalité ne rende sa décision. Quoi qu'il en soit, comme l'a relevé la cour cantonale, le fait que B. \_\_\_\_\_ ait été confronté à des problèmes de santé qui l'auraient empêché de déposer une demande de régularisation dans le délai fixé par la Municipalité n'avait pas d'influence sur la question de savoir si la recourante avait ou non fait preuve de mauvaise foi en ne sollicitant pas une autorisation de construire avant de procéder à l'édification des couverts à voiture litigieux. Les juges précédents ont considéré à cet égard qu'elle ne pouvait pas ignorer qu'une telle démarche était nécessaire pour avoir déposé, peu après avoir fait l'acquisition du droit distinct et permanent, une demande de permis de construire pour l'agrandissement du chalet et la construction du garage. La recourante ne s'en prend pas à cette argumentation qui suffit à retenir sa mauvaise foi. Pour les raisons exposées ci-dessus, elle ne saurait se dédouaner par le fait qu'elle aurait obtenu l'accord des voisins.

#### **E. 4.4**

La recourante reproche à la cour cantonale d'avoir statué sans connaître l'état des lieux et la complexité de la situation et violé son droit d'être entendue. Les juges précédents auraient

ainsi méconnu que sa parcelle est située à une altitude où les chutes de neige sont fréquentes et parfois abondantes entre octobre et avril. Ils auraient fait abstraction de la déclivité très importante du chemin des Saules, avec un virage abrupt juste avant le n° 6. Lors du déneigement de la route, la totalité de la neige est déversée sur le côté droit en montant, devant l'entrée du chemin des Saules 6 et de son garage, ne permettant pas l'ouverture des portes de celui-ci. Son associé gérant, né en octobre 1939, ne peut prendre le risque de se rendre au garage durant l'hiver, situé à plusieurs mètres de son habitation et dont l'accès n'est pas déneigé. Il n'a plus les facultés physiques pour enlever la neige des toits des voitures. Si la destruction du couvert appartenant au chalet était maintenue, il devrait quitter Saint-Cergue pendant les sept mois d'hiver et trouver un logement en plaine, ce qui lui poserait un problème financier, son seul revenu étant sa rente AVS mensuelle de 2'050 fr. Pour l'ensemble de ces motifs, il serait déraisonnable et contraire au principe de la proportionnalité d'exiger la démolition des couverts à voitures et la remise en état des lieux.

On ne discerne pas en quoi une inspection locale était nécessaire pour statuer sur la proportionnalité de la remise en état en connaissance de cause et en quoi la cour cantonale aurait versé dans l'arbitraire en ne procédant pas d'office à cette mesure, à défaut de requête en ce sens de la recourante, et en statuant sur la base des pièces du dossier. Cette dernière ne l'explique pas. Elle dénonce ainsi en vain une violation de son droit d'être entendue. Les circonstances évoquées en lien avec le déneigement, l'âge et les problèmes de mobilité de son associé gérant ne sont pas de nature à tenir pour arbitraire la pesée des intérêts à laquelle la cour cantonale a procédé dans le cadre de la proportionnalité de la mesure. Les contraintes liées au déneigement existent également pour le couvert à voiture accolé au chalet. De plus, en achetant la parcelle en 2010, la recourante ne pouvait ignorer les contingences inhérentes au déblaiement de la neige en hiver et le fait qu'elles pourraient poser problèmes au fil des ans à son associé gérant. Elle ne démontre par ailleurs pas qu'elle ne serait pas en mesure de prendre les dispositions nécessaires afin que B. \_\_\_\_\_ puisse demeurer dans son chalet en hiver même en période de neige abondante. Les inconvénients évoqués par la recourante ne sauraient ainsi justifier le maintien d'ouvrages qui ont été édifiés à l'insu des autorités compétentes et qui contreviennent de manière importante aux règles sur les distances aux limites. Sont au surplus sans pertinence pour apprécier la proportionnalité de la remise en état le fait que les dénonciateurs auraient attendu 4 ans avant d'intervenir auprès de la Municipalité ou que les autres voisins ont donné leur accord à la réalisation de ces ouvrages. Les arguments de la recourante ne permettent pas de remettre en cause la pesée des intérêts effectuée par la cour cantonale et de faire obstacle à la démolition des deux couverts à voiture litigieux. Les juges cantonaux pouvaient au contraire faire prévaloir l'intérêt public au respect de ces règles sur les intérêts privés de la recourante et de son associé gérant au maintien des ouvrages litigieux.

## **E. 5**

Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable aux frais de la recourante, qui succombe ( art. 65 et 66 al. 1 LTF ), ce qui rend sans objet la demande d'effet suspensif assortie au recours. Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens à la Municipalité de Saint-Cergue ( art. 68 al. 3 LTF ).